



SPS è felice di aver ricevuto i “**commenti esperti**” di seguito riportati sulla questione della cementificazione di Sacile, come esposta nell'articolo

["Fervore edilizio...case vuote... e sfratti"](#)

:

“Sostenere che occorre costruire ancora perché così si risolve il problema di chi non ha un tetto non è solo una sciocchezza, è anche una menzogna che viene affermata non per difendere con argomenti falsi, una propria opinione, ma per favorire interessi in contrasto con quelli della stragrande maggioranza della popolazione. I cittadini senza casa hanno bisogno di usare un'abitazione idonea alle loro necessità a un prezzo compatibile con il loro reddito. Il mercato non offre questo, perciò in Italia, fin dall'inizio del secolo scorso, si è inventata l'edilizia abitativa pubblica, e poi (soprattutto negli anni 60 e 70 del secolo scorso) si è ampliata la gamma degli strumenti impiegabili per soddisfare il principio della "casa come diritto sociale".

L'attuale smodata espansione delle città, promossa dagli investitori e agevolata dagli stupidi, serve soltanto ad accrescere il valore dei terreni acquistati a prezzi agricoli dai furbacchioni. Questi spesso si accontentano di guadagnare con l'aumento dei prezzi dei terreni, che rivendono ad altri - e poi ad altri ancora, in una sorta di catena di S. Antonio... fino alla prossima bolla edilizia.

Già troppo territorio è stato inutilmente sottratto alla sua naturale funzione di spazio per l'alimentazione, la ricreazione, la salute. E' ora di dire basta, nell'interesse di tutti.”

Edoardo Salzano ([vai al resoconto della nostra serata per la presentazione del suo ultimo libro >>>](#))

“Ottimo l'articolo e l'analisi. Bisogna proporre per le case che hanno più di 30 anni e sono sfitte e vuote una serie di regolamenti edilizi e di provvedimenti fiscali che favoriscano da un lato la ristrutturazione e la riqualificazione energetica degli edifici dall'altro la messa sul mercato degli alloggi a prezzi accessibili. Da questo punto di vista il Comune dovrebbe:

- 1) impedire ogni nuova espansione fintanto che c'è un eccesso di offerta;
- 2) cercare un accordo con proprietari e costruttori per facilitare l'acquisto dell'invenduto. Credo valga la pena indicare la direzione in cui si deve andare.”

Nicola Dall'Olio, Regia e soggetto del film “Il suolo minacciato”, 2009

“Vi posso solo dire questo:

- 1) Attenzione. Osservate sempre chi redige un documento. Quando vedo che ci sono di mezzo Inu, agenti immobiliari e compagnia bella, mi si rizzano i peli. Anche perché chi ha detto che gli edifici residenziali che hanno più di 30 anni sono da eliminare e sostituire con nuove schifezze

che dureranno ancora di meno ? Non è anche questo un incitamento al consumismo ?

2) E' vero che da noi - ma non negli ultimi anni - è mancata una politica seria, sia urbanistica, sia fiscale, sia dell'abitare, che agevolasse la riconversione e il riuso. E su queste assenze i costruttori, le banche, la proprietà fondiaria, e la lobby che ci gira attorno (progettisti in primis e comuni pure) hanno sempre agevolato e quindi puntato sulle nuove costruzioni. Ora l'eccesso di edificazione e l'invenduto pesano un pò. C'è un pò meno trippa per gatti insomma e allora ci si scopre soggetti tutelanti di politiche "slow".

3) Non è una scoperta che negli anni '90 e anche del nuovo secolo c'è stata una produzione di edilizia abitativa - ma non solo - la cui intensità non è stata inferiore al più fulgido periodo che ha arricchito i "palazzinari". E non è solo questione di intensità, ma anche di cosa si è costruito. Molto, troppo, con taglie di alloggi e a prezzi al mq da "amatori", lontani dal trovare una "domanda" solvibile. In presenza di una crisi che ormai può essere ritenuta strutturale e non solo congiunturale, con abbassamento dei livelli reddituali, impoverimento in altri termini. Chi tira ? Ma è ovvio, il mercato del lusso. Se una società rinchiude sempre di più in pochi la ricchezza, i ricchi si potranno sempre pagare ciò che gli pare e piace. Non parlo poi della qualità dell'edificazione che si è realizzata in questi anni. Materiali scadenti, impiantistica fatta coi piedi, ecc. E' noto che qualsiasi appartamento di qualsiasi nuova palazzina appare "carino", trendy, salvo poi dopo pochi giorni da che ci si abita scoprire che: le porte fanno schifo, i muri sono di carta velina, i pavimenti ti permettono di ascoltare in ogni dettaglio cosa succede nell'appartamento all'ultimo piano, che il tetto è fatto male, che le tapparelle si sfasciano subito, che i parquet dopo poco si opacizzano e si sollevano, ecc.

4) Va posta la massima attenzione sulle dinamiche demografiche, non solo in termini quantitativi, ma anche nelle sue più approfondite sfaccettature. Senilizzazione (che vuole dire scarsa propensione alla mobilità da casa a casa, pochi quattrini, solitudine), mercato del lavoro che rallenta l'avvio al lavoro dei giovani e pure nelle condizioni di precarizzazione (senza lillero non si lallera, dicono in Maremma: senza vaini - quattrini - non si magna, dicono a Livorno), aumento delle espulsioni dal lavoro che apre a problemi sociali acuti che si aggiungono a quelli già presenti e che impongono al pubblico l'assunzione di politiche dell'abitare sociale più articolate diverse e capaci di risposte efficaci e rapide rispetto a pochi anni fa. L'abbassamento della propensione a formare famiglie (sposarsi o meno) e a fare figli anch'esse incidono, eccome. E' sotto gli occhi di chiunque voglia osservare che la famiglia ha subito modifiche enormi in pochissimi anni. Sono più piccole, sempre più piccole. La media è di 2 persone per famiglia. Ecco allora ecco che si scopre che si è costruito ciò che non serve, che distrugge suolo, sottrae risorse pubbliche sempre più ridotte (manutenzioni delle infrastrutture, produzione di servizi pubblici essenziali, sfascia il volto delle città, le imbruttisce, disequilibria i deboli e incerti rapporti sociali. Ormai lo slogan "riduciamo il consumo di suolo" lo fanno proprio pure coloro i quali fino a stamattina hanno fatto di tutto e di più per darci dentro con lo "spreco edilizio". Negli anni '70 Francesco Indovina lanciò una "provocazione" politica molto efficace. Prese i dati del censimento della popolazione delle abitazioni del 1971 e dimostrò (già allora) che si era di fronte a uno stock di abitazioni quantitativamente sufficiente a dotare ogni famiglia, anche in rapporto alla sua composizione, di alloggi aventi una taglia corrispondente al numero di componenti della famiglia. Quella provocazione si chiamava "Ridistribuzione equalitaria del patrimonio abitativo esistente". La rivista sulla quale venne pubblicata, lanciata e divulgata quella "provocazione" si chiamava "Città Classe". Serve ancora per capire.

5) Chiudo con una domanda scema quanto ovvia, secondo me perlomeno. E' questo modello del consumo (di suolo, di abitazioni da non fare, dello sfascio sociale, economico, antropologico

e culturale che comporta) correggibile ? O non è forse un modello da rivoluzionare nella misura in cui pure il centro sinistra lo sostiene?"

Satis Faction (da Udine)

[SEO by Artio](#)